

Váš dopis zn.:

Ze dne:

Dokument čj.:R/2026/729/4

Záměr č.: Z/2025/238154

Vyřizuje: Mgr. Lucie Fafílková

dle rozdělovníku

Tel.: 604 208 176

Fax: 546 492 119

E-mail: fafilkova@rosice.cz

Datum: 05.02.2026

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

podle § 2 odst. 1 a § 6 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen ZJES).

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný správní orgán ve smyslu § 66 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), pro vydání jednotného environmentálního stanoviska dle § 15 písm. a) ZJES a ve smyslu § 10 a § 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), na základě žádosti od: Společenství vlastníků jednotek Kaštanová č.p. 1169, 1170, Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice, IČ 07385307 (dále jen žadatel), zastoupené na základě plné moci: GROBER PROJECT, s.r.o., Ing. Jiří Grohmann, Pasteurova 162/13c, 779 00 Olomouc, IČ 05410029 (dále jen zmocněnec), ze dne 19.12.2025 pro záměr:

„Mansardová střecha bytového domu, Rosice Kaštanová 1169 a 1170“, záměr č. Z/2025/238154

Dotčené pozemky: parc. č. st. 1638/1 v k. ú. Rosice u Brna,

dle dokumentace ID SR00X01L7RWG, zpracované společností DEKPROJEKT s.r.o., Tiskařská 257/10, 108 00 Praha 10 – Malešice, IČ 27642411,

vydává v souladu s § 149 správního řádu a podle § 6 odst. 1 ZJES toto

SOUHLASNÉ JEDNOTNÉ ENVIRONMENTÁLNÍ STANOVISKO

I.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný.

II.

1. Příslušný orgán **souhlasí** s předloženým záměrem **ve smyslu § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech (dále jen zákon o odpadech), bez podmínek.**

Odpady z provedení záměru:

Provedením záměru vzniknou podle předložené projektové dokumentace následující množství jednotlivých druhů odpadů, u kterých stavebník v souladu s § 3 odst. 2 zákona o odpadech zajistí následující způsob využití, popř. odstranění:

Katalog. číslo odpadu	Název odpadu	Kategorie odpadu	Celkové produkované množství [t]	Kód nakládání s odpadem	Kategorie skládky
17 02 01	Dřevo	O	12,955	Energ. využití	
17 02 02	Sklo	O	1,376	recyklace	
17 06 04	Izolační materiály neuvedené pod čísly 17 06 01 a 17 06 03	O	18,779	skládka	S-OO
17 08 02	Stavební materiály na bázi sádky neuvedené pod číslem 17 08 01	O	1,284	skládka	S-OO
17 09 04	Směsné stavební a demoliční odpady neuvedené pod čísly 17 09 01, 17 09 02 a 17 09 03	O	13,864	zasypávání	

Odůvodnění

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr podléhá povolování podle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, se namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí dle § 2 odst. 1 ZJES vydává toto JES.

Popis záměru:

Dotčené pozemky: parc. č. st. 1638/1 v k. ú. Rosice u Brna

Jedná se o stavební úpravy mansardové střechy bytového domu. Objekt má 6 nadzemních podlaží a 1 podzemní podlaží, celkem se zde nachází 29 bytových jednotek. Hlavní střecha je sedlová s valbami a mansardovou střechou. Zastavěná plocha: 424 m².

V rámci stavebních úprav bude provedeno:

- Demontáž stávající střešní krytiny včetně oplechování, bleskosvodu a střešních oken.
- Demontáž části mansardové střechy.
- Realizace nové střešní skladby, akustické izolace stropu v podkrovních bytech.
- Realizace nového kontaktního zateplovacího systému z důvodu demontáže části mansardové střechy.
- Osazení dešťových svodů.
- Realizace svislých částí a střešních částí nového bleskosvodu.

Objekt je napojen na veškeré potřebné inženýrské sítě. Navržené stavební úpravy nemají vliv na hospodaření se srážkovou vodou.

Městský úřad v Rosicích, odbor životního prostředí, obdržel dne 19.12.2025 žádost o koordinované vyjádření nebo koordinované závazné stanovisko, včetně jednotného environmentálního stanoviska, jehož součástí není stanovisko k posouzení vlivu záměru na životní prostředí (EIA), k výše popsanému záměru. Dokumentace ID SR00X01GLPZQ. Po prověření žádosti a ostatních podkladů shledal, že daný záměr se nedotýká zájmů chráněných zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, a nevyžaduje tak vydání koordinovaného závazného stanoviska. Jako závazný podklad pro stavební úřad se proto příslušným správním orgánem vydává JES.

Dne 13.01.2026 Městský úřad Rosice, odbor životního prostředí, vyzval žadatele dokumentem čj. R/2026/729/2 k odstranění nedostatků podání.

Na základě výzvy doplnil žadatel dne 28.01.2026 svou žádost o další údaje a podklady, dokumentace ID SR00X01L7RWG.

Vzhledem k tomu, že předmětný záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené složky životního prostředí přípustný, dospěl příslušný orgán k závěru, že záměr lze ve vztahu k zájmům chráněným na úseku ochrany životního prostředí při respektování podmínek tohoto závazného stanoviska realizovat, a tedy vydat souhlasné JES. Příslušný orgán dospěl k tomuto závěru z následujících důvodů:

Ad II.1. Odpady, které vzniknou provedením záměru, vyčíslené v projektové dokumentaci odpovídají svými druhy a množstvím charakteru a rozsahu záměru. Způsob využití nebo odstranění těchto odpadů, je v souladu s povinnostmi vyplývajícími ze zákona o odpadech, zohledňuje hierarchii způsobů nakládání s odpady podle § 3 odst. 2 zákona o odpadech a je v souladu s Plánem odpadového hospodářství Jihomoravského kraje. Z těchto důvodů je vydáváno souhlasné stanovisko.

Správní orgán požaduje předložení dokladů o převzetí odpadů z provedení záměru do zařízení určeného k nakládání s odpady před provedením posledního úkonu stavebního úřadu ve věci kolaudace stavby jako správní orgán příslušný ke kontrole průběžné evidence dle § 94 odst. 1 zákona o odpadech a k ověřování podaných hlášení souhrnných údajů z průběžné evidence dle § 95 odst. 4 zákona o odpadech, kterému zákon přiznává postavení dotčeného orgánu v řízení vedeném podle stavebního zákona z hlediska nakládání s odpady. Správní orgán takto postupuje v souladu s principem prevence v oblasti ochrany životního prostředí za účelem předcházení nakládání s odpady mimo místa k tomu zákonem určená. Tyto doklady je třeba předložit v rozsahu dle příslušného ustanovení právního předpisu, tedy s náležitostmi dle § 94 odst. 2 zákona o odpadech. Zá účelem možnosti ověření, že převzaté odpady pocházely ze stavby, k jejímuž provedení je vydáváno toto závazné stanovisko, je požadováno uvedení názvu stavby na těchto dokladech.

Doložení dokladů o odpadech z provedení záměru je požadováno rovněž s ohledem na skutečnost, že vyhláška č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, ve znění pozdějších předpisů, ve svých přílohách týkajících se obsahu projektové dokumentace na úrovni realizace stavby (pro stavební povolení, pro ohlášení stavby aj., tedy v příslušných přílohách této vyhlášky) uvádí, že náležitostí PD má být uvedení konkrétních druhů a množství odpadů, které vzniknou při výstavbě, a způsob koncového nakládání s nimi, tedy jejich využití nebo odstranění.

Podle ustanovení § 15 odst. 2 písm. c) zákona o odpadech je původce odpadů povinen v případě stavebního a demoličního odpadu, které sám nezpracuje (v zařízení provozovaném podle zákona o odpadech), mít jejich předání v odpovídajícím množství zajištěno písemnou smlouvou před jejich vznikem.

Toto JES bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

Zákon o odpadech (541/2020 Sb.)

- Vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b)); toto závazné stanovisko nemá povahu samostatného úkonu nezávislého na řízení podle stavebního zákona

Předloženým záměrem jsou rovněž dotčeny zájmy chráněné **zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny**, ve znění pozdějších předpisů, záměr však nevyžaduje správní úkony, namísto nichž se JES vydává. Při realizaci záměru nesmí dojít k porušení ochranných podmínek volně žijících ptáků a také nesmí dojít k úhynu a zraňování dalších živočichů (jedná se zejména o ochranu rorýsů a netopýrů, případně dalších druhů ptáků, jako je vlaštovka domácí, jiřička obecná apod.). Práce

(zejména odstranění stávající střechy) je třeba přednostně realizovat mimo hnízdní období ptáků (hnízdání období probíhá cca od 1.4. do 31.8.). V případě nálezu živočichů (např. hnízdících ptáků nebo netopýrů) je nezbytné situaci konzultovat s odborným zoologem.

Předloženým záměrem mohou být dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší. Při bouracích a stavebních pracích a při manipulaci se suchými sypkými materiály je třeba zamezit úniku tuhých znečišťujících látek (prachu) do okolního ovzduší.

Zájmy chráněné

zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů,

zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů,

zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších právních předpisů,

daným záměrem dotčeny nejsou.

Platnost JES je 5 let ode dne jeho vydání. Stane-li se do té doby součástí následného rozhodnutí podle stavebního zákona, bude jeho platnost totožná s platností tohoto rozhodnutí. Na žádost žadatele lze v souladu s § 7 odst. 2 ZJES platnost JES prodloužit, pokud nedošlo ke změně okolností rozhodných pro jeho vydání.

Dojde-li po vydání JES po dobu jeho platnosti ke změně okolností, které byly předmětem vyhodnocení vlivů záměru, je žadatel povinen požádat o potvrzení platnosti JES, případně o jeho změnu.

Obsah tohoto JES nabude účinnosti nabytím právní moci následného rozhodnutí podle stavebního zákona, jehož se stane součástí. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode dne, kdy toto rozhodnutí nabude právní moci, popřípadě ve lhůtách v něm určených.

V případě, že by záměr nakonec nepodléhal povolení podle stavebního zákona, je stavebník povinen získat povolující úkony z hlediska ochrany životního prostředí samostatně.

Poučení

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze samostatně odvolat.

Ing. Eva Králová

vedoucí odboru

za správnost vyhotovení: Mgr. Lucie Fafílková

Rozdělovník:

GROBER PROJECT, s.r.o., Ing. Jiří Grohmann, Pasteurova 162/13c, 779 00 Olomouc, IČ 05410029

Obce, jejichž území může být vlivy záměru zasaženo

město Rosice, Palackého nám. 13, 665 01 Rosice u Brna, IČ 00282481

Ke zveřejnění

JES bude zveřejněno po dobu nejméně 15 dnů na webu města Rosice, odboru životního prostředí, na adrese: <https://www.rosice.cz/vydana-jednotna-environmentalni-stanoviska-jes/>

Vyvěšeno dne: Sejmuto dne: